

# CENTURY 21

## Etrie

AGENCE IMMOBILIÈRE

2316, rue Principale Ouest,  
Magog (Québec) J1X 0J1

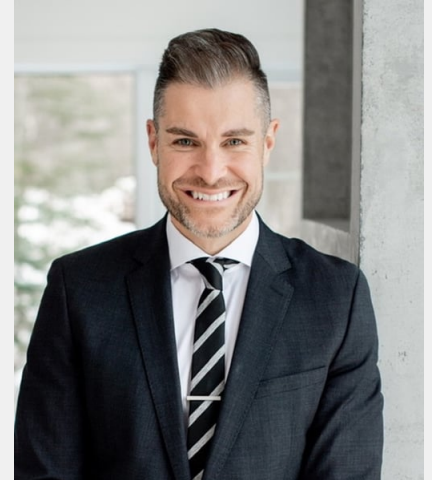
# 819 868-6000

info@century21magog.com



777, Ch. des Pometiers,  
Magog

MLS / ID #25687076



**Maxime Pothier**

819 868-6000

819 868-6000

[maxime.pothier@century21.ca](mailto:maxime.pothier@century21.ca)



**David Valente**

819 868-6000

[david.valente@century21.ca](mailto:david.valente@century21.ca)

## Description

Havre de paix à quelques pas de l'accès au lac Memphrémagog, dans le secteur recherché des Villas de l'Anse ! Entourée par un magnifique terrain intime de +51 000 pi<sup>2</sup> en retrait du chemin, cette accueillante résidence vous charmera par ses volumes et sa luminosité offrant aires de vie ouvertes, plafond cathédrale, planchers de bois, 3 c.c. et 2 s.b., cuisine spacieuse 2021 avec armoires de bois et comptoirs de quartz, foyer, thermopompe, très grand balcon, remise intégrée et garage double. Accès aux installations du domaine avec marinas, sentiers, piscines et tennis à quelques pas seulement.

## Détails des pièces

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Hall d'entrée	1er niveau/RDC	Céramique 5.8x4.0 P	
Salon	1er niveau/RDC	Bois 20.8x13.8 P	Plafond cathédrale
Salle à manger	1er niveau/RDC	Bois 18.3x11.3 P	Plaf. cathédrale, accès balcon
Cuisine	1er niveau/RDC	Céramique 17.8x9.3 P	Plafond cathédrale
Salle de bains	1er niveau/RDC	Céramique 10.3x7.6 P	3 appareils
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	Bois 15.2x10.7 P	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	Bois 13.7x11.6 P	
Chambre à coucher principale	Rez-de-jardin	Bois 14.6x12.7 P	

## Informations supplémentaires

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Salle de bains	Rez-de-jardin	Céramique 11.6x7.5 P	Planch. chauff., 3 appareils
Salle familiale	Rez-de-jardin	Bois et céramique 34.0x13.3 P	
Hall d'entrée	Rez-de-jardin	Céramique 8.0x8.0 P	
Atelier	Rez-de-jardin	Vinyle 18.0x8.0 P	Évier

## Autres informations

Délais occupation	15 jours
Année de construction	1989
Reprise de finance	Non
Évaluation du terrain	147 400,00 \$
Évaluation du bâtiment	285 700,00 \$
Évaluation totale	433 100,00 \$
Type	Maison à étages
Année d'évaluation	2023
Déclaration du vendeur	Voir courtier inscripteur
Catégorie de la propriété	Résidentiel
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Nombre d'étages	0
Façade du bâtiment	13.52 Mètres
Profondeur du bâtiment	10.46 Mètres
Façade du terrain	50 Mètres
Profondeur du terrain	0 Mètres
Superficie du terrain	4761.7 Mètres carrés
Nombre de pièces	10
Nombre de chambres	3
Nombre de chambres au sous-sol	0
Nombre de chambres hors-sol	3
Nombre de salles de bain	2
Nombre de salles d'eau	0
Nom du plan d'eau	Lac Memphrémagog
Plan d'eau sur la façade	0
Nombre total de chauffe-eau	0
Nombre de chauffe-eau loué	0
Nombre d'unité au total	0
Statut	Vendu

## Caractéristiques supplémentaires

Allée	Non pavée
Aménagement du terrain	Paysager
Armoires	Autre, Comptoir quartz, Bois
Base de sous-sol	Dalle de béton au sol
Mode de chauffage	Plinthes électriques
Approvisionnement en eau	Privé
Énergie pour le chauffage	Propane, Électricité

Votre havre de paix à quelques pas de l'accès au lac Memphrémagog, dans le secteur recherché des Villas de l'Anse!

Entourée par un magnifique terrain intime de +51 000 pi<sup>2</sup> en retrait du chemin, cette accueillante résidence vous charmera par ses volumes et sa luminosité offrant aires de vie ouvertes, plafond cathédrale, planchers de bois, 3 c.c. et 2 s.b., cuisine spacieuse 2021 avec armoires de bois et comptoirs de quartz, foyer propane, thermopompe, très grand balcon, remise intégrée et garage double. Aussi conviviale que fonctionnelle, ses pièces idéalement réparties sur 2 niveaux avec entrées indépendantes, vous permettront de recevoir confortablement famille et amis. Accès aux installations du domaine avec marinas, sentiers, piscines et tennis à quelques minutes de marche seulement.

Le domaine privé des Villas-de-l'Anse est situé à Magog, à quelques kilomètres du centre-ville et d'une superficie totale de 270 acres avec : -6 parcs privés. -plusieurs sentiers pédestres et chemins privés. -2 marinas sur le lac Memphrémagog. -5 courts de tennis. -2 piscines. -1 étang.

Des frais d'adhésion actuellement de 3250\$ devront être acquittés par le nouvel acquéreur, qui s'engage à faire partie de l'APVA. L'acheteur devra prendre connaissance des règlements à jour des Villas de l'Anse et s'en déclarer satisfait et s'y conformer.

<http://www.villasdelanse.com>

- La superficie habitable inclus le rez-de-jardin

## Inclusion

Fixtures, lustres, stores, persiennes, lave-vaisselle, plaque chauffante, four encastré, réfrigérateur au rez-de-jardin, aspirateur central et accessoires.

## Exclusion

Caméra Arlo extérieure, serrures connectées des deux portes d'entrée, génératrice, laveuse, sècheuse, réfrigérateur cuisine, meubles et effets personnels.

## Dépenses

Coût d'énergie	2 346,00 \$
Taxes municipales	3 359,00 \$
Taxes scolaires	398,00 \$
Frais commun/Loyer de base	2 910,00 \$
Total	9 013,00 \$

Équipement disponible	Installation aspirateur central, Thermopompe murale, Adoucisseur d'eau, Porte de garage électrique
Fenêtres	PVC, Bois
Fondation	Béton coulé
Foyers-poêles	Foyer au gaz
Garage	Double largeur ou plus, Détaché
Revêtements	Bois
Particularités	Accès à l'eau, Lac, Villégiature/Chalet, Terrain boisé : feuillus
Piscine	Creusée, Autre, Communes (x2)
Proximité	Parc-espace vert, Autre, Piscine, tennis, sentiers
Restrictions/Permissions	Location court terme non permise
Salle de bains/salle d'eau	Douche indépendante
Services disponibles	Détecteur d'incendie
Sous-sol	Totalement aménagé, Entrée indépendante, Autre, Rez-de-jardin
Stationnement	Au garage (2), Extérieur (6)
Système d'égouts	Fosse septique, Champ d'épuration
Type de fenêtre	Manivelle
Toiture	Bardeaux d'asphalte
Topographie	Plat
Zonage	Résidentiel